



# SITZUNGSVORLAGE

Nr. **1 8 - V - 6 1 - 0 0 1 5**  
(Jahr - V - Amt - Nr.)

Betreff: Dezernat(e) IV

Integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept (IEHK) Wiesbadener Straße im Ortsbezirk Mainz-Kastel

- Beschluss über das IEHK Wiesbadener Straße nach § 1 Abs. 6 Nr.11 Baugesetzbuch

Anlage/n siehe Seite 3

Bericht zum Beschluss Nr. vom

## Stellungnahmen

Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Kämmerei	reine Personalvorlage <input type="radio"/>	→ s. unten <input checked="" type="radio"/>
Rechtsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Umweltamt: Umweltprüfung	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Frauenbeauftragte nach - dem HGIG	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
- der HGO	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Straßenverkehrsbehörde	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Projekt-/Bauinvestitionscontrolling	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Sonstige:	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>

Beratungsfolge

DL-Nr.

(wird von Amt 16 ausgefüllt)

a)	Ortsbeirat	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Kommission	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Ausländerbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
b)	Seniorenbeirat	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Magistrat	Tagesordnung A <input checked="" type="radio"/>	Tagesordnung B <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung Ausschuss	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
		<input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht	

Bestätigung Dezernent/in

Hans-Martin Kessler  
Stadtrat

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

- Stellungnahme nicht erforderlich  
 Die Vorlage erfüllt die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen.  
 → siehe gesonderte Stellungnahme

Imholz  
Stadtkämmerer

## A Finanzielle Auswirkungen

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind  **keine** finanziellen Auswirkungen verbunden.  
 finanzielle Auswirkungen verbunden.  
 (in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

### I. Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel  rot  grün Prognose Zuschussbedarf:

abs.: \_\_\_\_\_  
 in %: \_\_\_\_\_

### II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling  Investition  Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist):

abs.: \_\_\_\_\_  
 in %: \_\_\_\_\_

### III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um  Mehrkosten  
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamt-kosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperr-, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
<b>Summe einmalige Kosten:</b>									

<b>Summe Folgekosten:</b>									

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:

## B Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Inhalte dieses Feldes werden (außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen) im Internet/Intranet veröffentlicht und dürfen den Umfang von 1200 Zeichen nicht überschreiten (soweit erforderlich: Ergänzende Erläuterungen s. Pkt. IV.; bei einigen Vorlagen (z. B. Personalvorlagen) entfallen die weiteren Ausführungen ab Pkt. I.)

Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Es handelt sich um ein **Pflichtfeld**.

Für die Wiesbadener Straße in Mainz-Kastel zwischen Kaiser- und Theodor-Heuss-Brücke wurde ein integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept (IEHK) erarbeitet, welches Perspektiven für die zukünftige Stadtteilentwicklung aufzeigt. Da sich dieser Stadtraum seit Jahren einem wirtschaftlichen und sozialen Wandel unterzieht und bisher sein enormes Standortpotenzial am Rheinufer nur punktuell ausschöpft, konzentrierte sich der Planungsprozess insbesondere darauf, ein städtebauliches Leitbild für einen nachhaltigen Stadtumbau zu entwickeln.

Prozessorientiert angelegt, wurde das IEHK im Rahmen von mehreren öffentlichen Veranstaltungen im engen Austausch mit den Bürgerinnen und Bürgern, der Verwaltung und der Politik erarbeitet. Es führt nun die Ergebnisse aus der Analyse und Bürgerbeteiligung in einem räumlichen Leitbild und Entwicklungszielen für Kastel-West zusammen. In einem Entwicklungsplan für den Stadtteil werden darüber hinaus für verschiedene Potenzialflächen und Impulsprojekte konkrete Maßnahmen zur weiteren städtebaulichen Entwicklung herausgearbeitet. Es soll als öffentlich und politisch legitimer Planungskorridor für weitere Bauleitplanungen in diesem Gebiet dienen.

### Anlagen:

- Erläuterungsbericht zum Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept (IEHK) Wiesbadener Straße, Mainz-Kastel.

Die Anlagen sind im INTRANET in der raumbezogenen Informationsverarbeitung (RIV) im raumbezogenen Informationssystem (RIS) digital verfügbar (<http://riv/infogis/riv/riv3.html>). Ergänzend wird die Anlage zu den Sitzungen als gedruckte Broschüre in ausreichender Anzahl bereitgehalten.

## C Beschlussvorschlag:

Das integrierte Entwicklungs- und Handlungskonzept (IEHK) "Wiesbadener Straße" in Mainz-Kastel wird zur Kenntnis genommen. Es bildet mit den darin enthaltenen Zielen und Maßnahmen die Leitlinie für die künftige städtebauliche Entwicklung des Kasteler Westens und wird als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr.11 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

## D Begründung

### I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

#### **Allgemein:**

Mit dem integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept Wiesbadener Straße wird der städtebauliche Rahmen für einen nachhaltigen Stadtumbau des Kasteler Westens geschaffen. Der ca. 100 ha große Planbereich am Rheinufer wird begrenzt durch die Theodor-Heuss-Brücke im Süden, die Kaiserbrücke (Bahnbrücke) im Norden und auf seiner Ostseite durch die hochfrequentierte Bahntrasse.

Das IEHK beinhaltet eine zukunftsorientierte Weiterentwicklung der Siedlungsstrukturen, eine Adressbildung im öffentlichen Raum „Wiesbadener Straße“ sowie die Stärkung der Grünen und Blauen Infrastruktur. Kastel-West soll zukünftig seine Potenziale wie die Lagegunst am Rhein in unmittelbarer Nachbarschaft zur Mainzer Innenstadt, die attraktiven Grünanlagen und die zahlreichen Flächenpotenziale nutzen, um sich als attraktiver Stadtraum mit guten Bedingungen für

Wohnen und Arbeiten sowie Versorgung und Naherholung weiter zu profilieren:

- > Leben und Arbeiten am Rhein attraktivieren
- > Eigenständiges Profil als Stadtquartier stärken: attraktiv - dynamisch - vielfältig
- > Die Wiesbadener Straße als Rückgrat des Quartiers entwickeln
- > Rheinufer und Freiräume aufwerten und vernetzen
- > Kastel-West als vernetzenden Stadtraum zwischen Wiesbaden und Mainz ausbilden

Die Potenzialflächen und weitere Projekte in Kastel-West sollen künftig anhand der formulierten Leitlinien vertieft und - aufeinander abgestimmt - weiterentwickelt werden. Zur Sicherung der gemeinsam entwickelten städtebaulichen Ziele und stadträumlichen Qualitäten sollen auf der Grundlage konkretisierter Rahmenplanungen die planungsrechtlichen Voraussetzungen mit Hilfe von Bebauungsplänen geschaffen werden. Fördermöglichkeiten im Rahmen der Städtebauförderung sind zu prüfen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch das IEHK Wiesbadener Straße als informelles Planungsinstrument entstehen der Landeshauptstadt Wiesbaden keine unmittelbaren Kosten. Von finanziellen Folgekosten (u. a. Infrastrukturfolgekosten) ist in der weiteren Umsetzung im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen für die unterschiedlichen Potenzialflächen auszugehen.

#### **Wertschöpfung:**

Das vorliegende Entwicklungs- und Handlungskonzept schafft die Grundlage für die städtebauliche Entwicklung von Potenzialflächen sowie die Umsetzung von weiteren Projekten und ist damit Impuls für öffentliche und private Investitionen im Stadtteil Kastel-West.

#### **Zeitplanung:**

Der Beschluss des Entwicklungs- und Handlungskonzeptes Wiesbadener Straße wird für das 2. Quartal 2018 angestrebt.

## **II. Demografische Entwicklung**

Die Landeshauptstadt Wiesbaden erfüllt mit circa 290.000 Einwohnerinnen und Einwohnern (31.12.2016) vielfältige oberzentrale Funktionen in der Wachstumsregion Rhein-Main. Mit der historischen Kernstadt und der landschaftlich reizvollen Lage umgeben von Taunus und Rheingau besitzt die Stadt eine Vielzahl stadt- und landschaftsräumlicher Qualitäten. Wiesbaden ist über das Straßen- und Schienennetz sowie den internationalen Flughafen Frankfurt am Main sehr gut verkehrlich angebunden. Mit dieser hohen Lebensqualität ist die Stadt attraktiver Standort, unter anderem für die Wohnbevölkerung, Arbeitskräfte und Unternehmen. Die Bevölkerungsvorberechnung des Amtes für Statistik und Stadtforschung schätzt einen kontinuierlichen Anstieg der Bevölkerungszahl um 4,9 Prozent - etwa 14.000 Personen - bis zum Jahr 2035 auf knapp 304.000 Einwohnerinnen und Einwohner.

Im Ortsbezirk Kastel leben derzeit ca. 13.300 Menschen, davon ca. 3.650 Menschen im Kasteler Westen, der den Bezugsraum des IEHK darstellt. Aufgrund der vorhandenen Flächenpotenziale wird in den nächsten Jahren laut Berechnung des Amtes für Statistik und Stadtforschung ein voraussichtliches Wachstum von ca. 25 % prognostiziert. Vor diesem Hintergrund soll durch Maßnahmen im Bereich Wohnungsangebot und Infrastruktur die soziale und demografische Stabilität des Kasteler Westens erhalten und gefördert werden.

## **III. Umsetzung Barrierefreiheit**

Das Amt für Soziale Arbeit hat mit dem Stadtplanungsamt und dem Bauaufsichtsamt eine Informationsbroschüre über barrierefreies Bauen erstellt. Das Heft informiert über die rechtlichen Rahmenbedingungen, die barrierefreie Gestaltung bei Neu- und Umbauten und über Orientierungs- und Informationssysteme. Außerdem enthält sie Hinweise auf weitere Informationen zum Thema Barrierefreiheit.

#### **IV. Ergänzende Erläuterungen**

(Bei Bedarf können hier weitere inhaltliche Informationen zur Sitzungsvorlage dargelegt werden.)

##### Zum Beschlussvorschlag :

Mit Hilfe des IEHK Wiesbadener Straße soll ein bürgerschaftlich und politisch legitimer Planungskorridor für weitere Bauleitplanungen und städtebauliche Projekte in diesem Gebiet aufgestellt werden. Die Öffentlichkeit wurde von Februar bis Juni 2017 in zahlreichen Veranstaltungen (u. a. Aktionen, Workshops und Planungsrunden) eingebunden. Diese hatten insbesondere zum Ziel:

- Lokale Expertise der Akteure in einem fairen und gleichberechtigten Dialogprozess zu nutzen,
- Akzeptanz bei den beteiligten Akteuren für Projekte und politische Entscheidungen zu erreichen,
- Transparenz und Nachvollziehbarkeit des Planungsprozesses zu erhöhen,
- Interessen und Konflikte zu identifizieren und gemeinsam Lösungen zu entwickeln.

Darüber hinaus erfolgten eine intensive Abstimmung der fachlichen Inhalte mit allen relevanten Ämtern der Stadtverwaltung sowie eine frühzeitige und fortlaufende Einbindung der Ortspolitik.

Durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung erhält das IEHK Wiesbadener Straße die Bedeutung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes i. S. v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB. Dadurch löst das Konzept keine unmittelbaren externen rechtlichen Wirkungen aus. Vielmehr liegt seine Bedeutung vor allem in der internen Bindungswirkung. Diese liegt einerseits in der Vorbereitung formeller Planungen oder sonstiger Maßnahmen i. S. des BauGB. D. h., dass die Landeshauptstadt Wiesbaden die Ergebnisse des IEHK bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen hat, und zwar dass diese als Belange in die Abwägung eingehen. Andererseits entfaltet sich diese Bindungswirkung im Rahmen der konzeptionellen Stadtteilentwicklung fachübergreifend auch im Hinblick auf Projekte und Leistungen anderer Ämter, die die Entwicklungsziele entsprechend berücksichtigen müssen. Damit besitzt das Konzept neben der Bedeutung für die konzeptionelle Stadtteilentwicklung materielle Bedeutung für die Bauleitplanung - soweit sie maßgebliches Abwägungsmaterial beinhaltet.

#### **V. Geprüfte Alternativen**

Durch den dialogorientierten Planungsprozess mit den Bürgerinnen und Bürgern, der Verwaltung sowie der Politik wurden alle wesentlichen Rahmenbedingungen für ein nachhaltiges städtebauliches Entwicklungskonzept für den Planungsraum ermittelt und konzeptionelle Entwicklungs- und Lösungsansätze diskutiert. Der Entwicklungsplan führt diese nach Prüfung unterschiedlicher Varianten in eine vernetzende Gesamtstrategie für den Planungsraum zusammen.

Wiesbaden, 20. April 2018  
610320 wk ☎ 2468

Hans-Martin Kessler  
Stadtrat